

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Kalisza**  
**z dnia .....**

w sprawie uchwalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:  
Kmiecej i Torowej*”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/442/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017 roku, Rada Miasta Kalisza uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią planu miejscowego;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§2**

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są, pokazane na rysunku planu miejscowego:
  - 1) granica terenu objętego planem ;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) przeznaczenie terenów;
  - 5) wymiary;
  - 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
  - 7) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

- 8) zespół stanowisk archeologicznych;
- 9) stanowiska archeologiczne w zespole;
- 10) ostoja ptactwa błotnego;
- 11) granica terenu zamkniętego;
- 12) strefa zieleni wysokiej.

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

### §3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem: US;
- 4) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem: U/P;
- 5) teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: U/ZP;
- 6) teren parkingu w zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: ZP/KS;
- 7) teren obiektów i urządzeń transportu kolejowego, oznaczony symbolem KK;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 10) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: 1IT, 2IT, 3IT;
- 11) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG,
  - b) teren dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczony symbolem: KDZ,
  - c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL,
  - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD,
  - e) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW.

### §4

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku, wiaty lub ich części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linią zabudowy:
  - a) okapów i gzymsów zlokalizowanych na wysokości powyżej 3,0 m od poziomu terenu: do 1,0 m,

- b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, wykuszy, przedsionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 2,0 m.
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy:
- a) okapów i gzymsów zlokalizowanych na wysokości powyżej 3,0 m od poziomu terenu: do 1,0 m,
- b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, wykuszy, przedsionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 2,0 m.
- 3) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu.
- 5) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) **wysokość budowli innych niż budynki** – rozumie się przez to wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budowli do najwyższego punktu budowli;
- 7) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **zabudowie bliźniaczej** – rozumie się przez to zespół dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, położonych na sąsiednich działkach, stykających się ze sobą bocznymi ścianami;
- 9) **zabudowie szeregowej** – rozumie się przez to zespół trzech lub więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, położonych na sąsiednich działkach, stykających się ze sobą bocznymi ścianami z dwóch stron z wyjątkiem skrajnych budynków w zespole, które stykają się jedną boczną ścianą;
- 10) **zieleni wysokiej** – rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym**

#### **§5**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej.

#### **§6**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
  - 1) dostęp do wód powierzchniowych i ich ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakaz zalesiania terenu w odległości co najmniej 3,0 m z obu stron od linii brzegowej rowów melioracyjnych i cieków wodnych;
  - 4) ochronę przed hałasem i innymi czynnikami związanymi z działalnością człowieka ostoi ptactwa błotnego zlokalizowanego na terenie IWS oraz US;
  - 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U/P, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, tj. zabudowy mieszkaniowej;
  - 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
  - 7) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolem: MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę

mieszkaniową jednorodzinną;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem US:
  - a) w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP: w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

## **§7**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

## **§8**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na obszarze stanowisk archeologicznych i ich zespołów, wyznaczonych na rysunku planu – w trakcie prac ziemnych postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§9**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych stanowiących: tereny dróg publicznych oraz tereny zieleni urządzonej ustala się obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

## **§10**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

## **§11**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:
  - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

## **§12**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy:

1. Ustala się:
  - 1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości po 5,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;
  - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

## **§13**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) drogi publiczne: KDG – klasy głównej, KDZ – klasy zbiorczej, KDL – klasy lokalnej, KDD – klasy dojazdowej;
  - 2) drogi wewnętrzne – KDW;
  - 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu oraz poza granicami opracowania planu, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie lub z dróg wewnętrznych lub dojazdów;
- 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
  - a) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
  - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, składu, magazynu lub nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych na zmianie;
  - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy teren oznaczony symbolem IT,
  - e) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno – kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo – rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem siłowni wiatrowych, biogazowni i instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW;
- 3) dopuszczenie lokalizowania nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi drogi z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne**:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła w tym źródeł energii

odnawialnej.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

8. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 2) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nie przepuszczających wód opadowych do podłoża.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie w innych terenach, za wyjątkiem terenów zieleni otwartej,
- 4) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne.

## §14

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

## §15



**Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę,  
o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu U/P – 30%;
- 2) dla terenów: MN, MN/U, US, U/ZP – 20%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0 %.

**Rozdział 3**

**Ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów  
oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy  
oraz wskaźników zagospodarowania terenów**

**§16**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, rozbudowę i odbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,35;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej – 300 m<sup>2</sup>,z zastrzeżeniem pkt 7 oraz ust. 2 pkt 3;
- 7) minimalna powierzchnia działek nie dotyczy działek wyznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 8) wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo – garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m;
- 9) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 10) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w

barwach naturalnych,

b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej oraz ich pochodnych;

11) dla terenów 7MN, 8MN ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z wodami powierzchniowymi śródlądowymi uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zapisanych w § 6 ust. 1 pkt 1 – 3;

12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;

13) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.

2. Dopuszcza się:

1) zachowanie istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy;

2) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna;

3) wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 90% minimalnej powierzchni działek budowlanych podanych w ust. 1 pkt 6 w przypadku gdy pozwala to na wydzielenie jednej działki budowlanej więcej niż w przypadku nieskorzystania z tego dopuszczenia;

4) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) lokalizowanie budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo - garażowego bezpośrednio przy granicy działki.

## §17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U:

1. Ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, a rozbudowę i odbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;

3) lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych;

4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo jednego budynku mieszkalno – usługowego, albo jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,

c) dla zabudowy szeregowej – 300 m<sup>2</sup>,

z zastrzeżeniem pkt 8 oraz ust. 2 pkt 3;

8) minimalna powierzchnia działek nie dotyczy działek wyznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) wysokość:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno – usługowego lub usługowego – nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo – garażowego, – nie wyżej niż 5,0 m;
- 10) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 11) wykończenie zewnętrzne budynków:
- a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej oraz ich pochodnych;
- 12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 13) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt. 5.
2. Dopuszcza się:
- 1) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy;
  - 2) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
  - 3) wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 90% minimalnej powierzchni działek budowlanych podanych w ust. 1 pkt 7 w przypadku, gdy pozwala to na wydzielenie jednej działki budowlanej więcej niż w przypadku nieskorzystania z tego dopuszczenia;
  - 4) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) lokalizowanie budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo - garażowego bezpośrednio przy granicy działki.

## §18

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem US:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usług sportu i rekreacji;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;
- 3) lokalizację zieleni wysokiej w strefie zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków garażowych;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,3;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 14,0 m;
- 8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 18°;
- 9) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej

oraz ich pochodnych;

- 10) ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z wodami powierzchniowymi śródlądowymi uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zapisanych w §6 ust.1 pkt 1 – 3;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7,
- 12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5;

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację usług oświaty i kultury;
- 3) lokalizację usług handlu, gastronomii o powierzchni użytkowej usług nie większej niż 500m<sup>2</sup>.

## **§19**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U/P:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m;
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 18°;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5;

2. Dopuszcza się: lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **§20**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w zieleni urządzonej;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;
- 3) lokalizację usług nieuciążliwych – usług handlu, kultury, gastronomii, sportu i rekreacji związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,3;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## §21

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZP/KS:

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie: parkingi w zieleni parkowej;
  - 2) zakaz zabudowy;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 50%;
  - 4) lokalizację drzew wysokich zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z bezpośredniej lokalizacji z terenami kolejowymi;
  - 5) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## §22

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP:

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 75%;
  - 3) lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych, urządzeń sportowo – rekreacyjnych, placów gier i zabaw, obiektów małej architektury jak ławek, fontann itp.:
  - 4) dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z wodami powierzchniowymi śródlądowymi uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zapisanych w § 6 ust.1 pkt 1 – 3;
  - 5) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym ścieżek rowerowych.

## §23

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS:

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 2) ochronę istniejących zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracyjnych;
  - 3) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.
2. Dopuszcza się:
  - 1) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej i obsłudze turystycznej w tym kładki, pomosty, zjeżdźalnie itp.;
  - 2) przebudowę, rozbudowę i modernizację zbiorników wodnych i urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) lokalizację urządzeń sportowych;
  - 4) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## §24

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1IT, 2IT, 3IT ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - 10%;
- 5) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 18°;
- 6) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 6,0 m;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.

## §25

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów i urządzeń transportu kolejowego;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §26

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) w przedziale między 28,0 m a 35,0 m – dla terenu 1KDG, w części jako fragment drogi poza granicami planu,
  - b) nie mniejsza niż 35,0 m – dla terenu 2KDG,
  - c) w przedziale między 8,0 m do 13,0 m – dla terenu 3KDG, jako fragment poszerzenia drogi, znajdującej się poza granicami planu;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §27

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §28

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj.:

- a) nie mniejsza niż 20,0 m – dla terenu 1KDL,
  - b) w przedziale między 0,5 m do 5,5 m – dla terenu 2KDL, jako fragment poszerzenia drogi, znajdującej się poza granicami planu,
  - c) nie mniejsza niż 15,0 m – dla terenu 4KDL,
  - d) w przedziale od 0,0 m do 19,0 m – dla terenu 8KDL jako fragment poszerzenia drogi, znajdującej się poza granicami planu,
  - e) nie mniejsza niż 5,0 m – dla terenów 9KDL, 10KDL jako fragment poszerzenia drogi, znajdującej się poza granicami planu,
  - f) nie mniejsza niż 12,0 m – dla pozostałych terenów;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§29**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż 10,0 m;
- 3) dla terenu 6KDD lokalizację placu do nawracania na nieprzelotowym końcu drogi o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§30**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż:
  - a) 10,0 m – dla terenów 6KDW, 9KDW, 12KDW, 15KDW, 16KDW,
  - b) 8,0 m – dla pozostałych terenów;
- 3) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, lokalizację placu do nawracania na nieprzejezdnym końcu drogi o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

### **§31**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

### **§32**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.